Statutární město České Budějovice
Magistrát města České Budějovice
Odbor útvar hlavního architekta
nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Statutární město České Budějovice
Magistrát města České Budějovice
Podatelna došlo dne: 19. 3. 2018
Čj.: MO/1199/18
Přílohy:

Magistrát města České Budějovice
Ing. Michal Šram
odbor útvar hlavního architekta
nám. Přemysla Otakara II., č. 1/1
370 92 České Budějovice

Internet: http://www.c-budejovice.cz

Magistrát města České Budějovice
Odbor majetkový

-zde-

Značka:	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
ÚHA/161/2018/Do	Ing. arch Vladimír Dolejšek	386 801 705	dolejsekv@c-budejovice.cz	2018-03-15

Vyjádření k připravované majetkové dispozici – převod pozemků parc. č. 25/37, 610/8, 1136, 1178/3, 1202/6, 1202/7, 1869/6, 2156/1, 2176/1, 2276/1, 2305/25 a 2536 v k. ú. České Budějovice 3 do majetku města

Odbor útvaru hlavního architekta (dále jen „ÚHA") obdržel Vaši žádost o vyjádření k připravované majetkové dispozici - převod pozemků parc. č. 25/37, 610/8, 1136, 1178/3, 1202/6, 1202/7, 1869/6, 2156/1, 2176/1, 2276/1, 2305/25 a 2536 v k. ú. České Budějovice 3 do majetku města. Jedná se o bezúplatný převod z majetku Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových.

K předloženému záměru sdělujeme následující:

Všechny řešené pozemky se nacházejí v zastavěném území města v části Staroměstská čtvrť. Toto území je stabilizované a město zde nemá v současné době žádné záměry, které by měly měnit využívání jednotlivých pozemků či situaci měnit

Dá se tedy předpokládat, že i nadále zůstanou pozemky veřejnou zelení, pěšími a místními komunikacemi a parkovacími plochami.

Pozemky parc. č. 2156/1, 2176/1 a 2276/1 v k. ú. České Budějovice 3 jsou součástí zastavitelných ploch se způsobem využití KOL-1 dle ÚPnM České Budějovice. Nicméně zástavba v místě je již stabilizovaná a s hustotou, kterou nelze dále zvyšovat. Řešené pozemky jsou součástí veřejných prostranství se zelení a pěšími komunikacemi. Není zde urbanistické vhodné, aby docházelo ke změně tohoto využívání, a není tím pádem přípustné, aby na daných pozemcích docházelo k další bytové či jiné výstavbě.

Z tohoto důvodu **ÚHA** shledává převod řešených pozemků do majetku města **možným.**

S pozdravem

MAGISTRÁT MĚSTA
ČESKÉ BUDĚJOVICE
odbor útvar hlavního architekta
1

Ing. Michal Šram
Útvar hlavního architekta
Magistrát města České Budějovice

Statutární město České Budějovice
Magistrát města České Budějovice
Odbor územního plánování
nám. Přemysla Otakara II. 1/1

digitálně podepsal: Lacina Luboš Ing.
20.8.2018 15:52
cert: PostSignum Qualified CA 2
sn: 29 BA 1E

Magistrát města České Budějovice
Ing. Lacina Luboš
odbor územního plánování
nám. Přemysla Otakara II. 1/1
370 92 České Budějovice

Internet: http://www.c-budejovice.cz

Územní pracoviště České Budějovice
Prokišova 1202/5
370 01 České Budějovice

Značka:	Vyřizuje:	Tel.:	E-mail:	Datum:
OÚP/O-2380/2018/To-V	Ing. arch. S. Topková	386 803 010	topkovas@c-budejovice.cz	2018-08-17

Vyjádření z hlediska územního plánování k předmětným částem pozemků parc. č. 2156/1, 2176/1 a 2276/1 v katastrálním území České Budějovice 3

lokalita č.: 1.4.3. U Voříškova Dvora

Odbor územního plánování Magistrátu města České Budějovice (dále jen „OÚP") obdržel Vaši žádost o vyjádření k předmětným částem pozemků **parc. č. 2156/1, 2176/1 a 2276/1 v k. ú. České Budějovice 3** dle přiložených map s označenými plochami, které jsou vytipovány pro komerční využití. Účelem je příprava k privatizaci podle zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, ve znění pozdějších přepisů. O bezúplatný převod těchto pozemků žádá Statutární město České Budějovice.

K této žádosti Vám z hlediska zájmů územního plánování sdělujeme následující:

Dle územního plánu města České Budějovice, ve znění jeho pozdějších změn (dále jen „ÚPnM"), který byl schválen zastupitelstvem města dne 23. 3. 2000 usnesením č. 39/2000, a v souladu s obecně závaznou vyhláškou č. 4/2000 o závazných částech ÚPnM, v platném znění (dále jen „OZV"), jsou předmětné části pozemků parc. č. 2156/1, 2176/1 a 2276/1 v k. ú. České Budějovice 3 součástí následujících makrobloků:

- Předmětná část pozemku parc. č. 2156/1 (plocha pomocně značená „A" a „B") a předmětná část pozemku parc. č. 2176/1 (plocha pomocně značená „C") jsou součástí makrobloku č. 1.4.3.023. KOL-1, jehož funkční využití je dle čl. 20 OZV určeno jako ***zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným kolektivním ve vnitřním městě.***
- Předmětná část pozemku parc. č. 2276/1 (plocha pomocně značená „D" a „E") je součástí makrobloku č. 1.4.3.030. KOL-1, jehož funkční využití je dle čl. 20 OZV určeno jako ***zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným kolektivním ve vnitřním městě.***

V souladu s ust. čl. 20 OZV jsou pro tato území **obvyklé a přípustné** činnosti, děje a zařízení různorodé skladby, s převahou činností, dějů a zařízení obytných, obvykle v bytových (nájemních) domech, přičemž platí, že součet bytových ploch v bytových domech musí tvořit více než dvě třetiny celkového součtu podlažních ploch. Zástavbu území s převažujícím obytným charakterem kolektivním tvoří bloky.

Přípustné jsou rovněž činnosti, děje a zařízení poskytující služby středního rozsahu, zejména obchodní, administrativní, zdravotní a sociální, vzdělávací, kulturní a kultovní, sportovní a rekreační, dopravní a technické místního dosahu, a činnosti, děje a zařízení nevýrobní o celkové podlažní ploše nejvýše 500 m^2. Přípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích

a) domy s pečovatelskou službou,
b) obchody,
c) provozovny veřejného stravování,

d) nerušící provozovny služeb, s výjimkou ubytovacích zařízení, které převážně slouží pro denní potřeby obyvatel přilehlého území velikosti lokality,
e) zařízení administrativní, budou-li umístěna v obytných stavbách,
f) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území příslušného makrobloku; podmínky zastavění se stanovují vždy pro jednotlivý pozemek, popřípadě parcelu,
g) služebny policie.

Podmíněně přípustné jsou činnosti, děje a zařízení pro účely církevní, sociální, zdravotnické, školské a drobné účely sportovní pro potřebu obyvatel území včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit. Podmíněně je přípustné zejména zřizovat a provozovat na těchto územích
a) ubytovací zařízení s kapacitou až do 120 lůžek,
b) ostatní nerušící provozovny,
c) stavby pro administrativu většího rozsahu o podlažní ploše větší než 500 m^2, avšak nikoli větší než 1000m^2,
e) obchody, provozovny veřejného stravování a nerušící provozovny služeb, které slouží převážně pro potřebu obyvatel i většího území, zpravidla však nejvýše čtvrti,
f) zahradnictví vybavená skleníky,
g) čerpací stanice pohonných hmot s nejvýše dvěma stojany a s poskytováním dalších služeb pro motoristy, jsou-li zcela včleněny do garáží v podzemí objektu a splňují-li podmínky hygienických a bezpečnostních předpisů; tato skutečnost musí být nesporně prokázána za podmínek stanovených touto vyhláškou (článek 89, článek 99, článek 173 až článek 175 a článek 176) pro ověřování přípustnosti staveb a jejich vlivu na prostředí.

Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený touto vyhláškou, regulačními plány a obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích
a) nákupní zařízení,
b) pěstitelské aktivity, s výjimkou aktivit uvedených v odstavci 3 písm. f), a aktivity chovatelské,
c) odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel,
d) obrátková parkovací stání pro osobní, nákladní automobily a autobusy, ledaže je splněna podmínka ustanovení odstavce 2 písm. f).

Dále je řešené území zařazeno podle jeho vztahu k povodni v roce 2002 do ***typu 3 – území pasivní zóny Q100 – určené k ochraně*** ve smyslu čl. 87d OZV. V území je mimo jiné nepřípustné zřizování obvodově uzavřených urbánních celků a terénních úprav, které působí nebo mohou působit další vzdutí hladiny vybřežené vody při povodni.

S pozdravem

Ing. Luboš Lacina
vedoucí odboru
územního plánování